

東京都市計画都市再生特別地区の変更（東京都決定）（案）

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区（神田錦町三丁目南部東地区）	約 2.5ha	—	113/10 （注 1）	—	8/10 （注 2）	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、歩行者の快適性や安全性を高めるための階段、スロープその他これらに類するもので、壁面後退区域における歩行者の交通に配慮したものはこの限りではない。	- 中水道施設の用に供する部分その他これに類するものは、南地区 500 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 1） - 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは南地区 10,450 m²、北地区 240 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 1） - 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の用に供する部分その他これらに類するものは、南地区 510 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 1） - 大型受水槽室の用に供する部分その他これに類するものは、南地区 450 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 1） - コージェネレーション設備の用に供する部分その他これに類するものは、南地区 240 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 1） - 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例第 11 条の 2 第 1 項に定めるホテル又は旅館の一般客室内に設ける便所及び浴室等で、同条第 2 項第 2 号及び第 4 号の規定に適合し、かつ、便所及び浴室等の出入口の幅を 75 cm 以上としたもので、通常の床面積よりも著しく大きい部分は、南地区 1,230 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 1）
	南地区 約 1.9ha		139/10 （注 1） ただし、12/10 以上を宿泊施設、文化交流施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10		1,000 m ²	高層部 : 180m 低層部 B : 25m ※高さの基準点は T.P. +5.2m とする。		
	北地区 約 0.6ha		23/10 （注 1）	5/10		500 m ²	低層部 A : 40m 低層部 B : 25m ※高さの基準点は T.P. +5.2m とする。		

									7 建築基準法第 53 条第 6 項第一号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。(注 2) 8 別添図のとおり、リノベーション等による機能更新支援、無電柱化、歩道の美装化、道路空間の再編及び緑豊かな歩行者空間の整備を行う。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

その他の既決定の地区	面 積	位 置
都市再生特別地区 (大崎駅西口 E 東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区 (大崎駅西口 A 地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区 (丸の内 1ー1 地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区 (大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区 (西新宿一丁目 7 地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区 (丸の内 2ー1 地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区 (淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区 (大手町一丁目 6 地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区 (日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区 (北品川五丁目第 1 地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区 (銀座四丁目 6 地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区 (渋谷二丁目 2 1 地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区 (神田駿河台三丁目 9 地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区 (京橋二丁目 1 6 地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区 (丸の内二丁目 7 地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区 (京橋二丁目 3 地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区 (銀座四丁目 1 2 地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区 (神田駿河台四丁目 6 地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区 (京橋三丁目 1 地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区 (丸の内一丁目 1ー1 2 地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区 (銀座六丁目 1 0 地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区 (日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区 (大手町一丁目 1 地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区 (浜松町二丁目 4 地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区 (渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区 (渋谷三丁目 2 1 地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内

都市再生特別地区 (日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区 (虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区 (桜丘町1地区地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区 (丸の内三丁目10地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区 (竹芝地区地区全体)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区 (虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内
都市再生特別地区 (虎ノ門一丁目3・17地区B街区)	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区 (大手町一丁目2地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区 (八重洲一丁目6地区)	約 1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区 (八重洲二丁目1地区)	約 1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区 (宇田川町15地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区 (京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区 (八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区 (虎ノ門・麻布台地区)	約 8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区 (日本橋一丁目中地区)	約 3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区 (芝浦一丁目地区)	約 4.7 ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区 (虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区 (赤坂二丁目地区)	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区 (歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区 (品川駅北周辺地区)	約 9.5 ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区 (八重洲一丁目北地区)	約 1.6 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区 (日本橋室町一丁目地区)	約 1.1 ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区 (内神田一丁目地区)	約 1.0 ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区 (東池袋一丁目地区)	約 1.5 ha	豊島区東池袋一丁目地内
都市再生特別地区 (新宿駅西口地区)	約 1.6 ha	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内
都市再生特別地区 (虎ノ門一丁目東地区)	約 1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区 (赤坂二・六丁目地区)	約 1.7 ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
都市再生特別地区 (渋谷二丁目西地区)	約 2.9 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区 (日本橋一丁目東地区)	約 3.6 ha	中央区日本橋一丁目、日本橋本町一丁目及び日本橋小網町各地内
都市再生特別地区 (日本橋一丁目1・2番地区)	約 0.8 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区 (新宿駅西南口地区)	約 1.9 ha	新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各地内
都市再生特別地区 (京橋三丁目東地区)	約 0.9 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区 (宮益坂地区)	約 1.4 ha	渋谷区渋谷一丁目及び渋谷二丁目各地内
都市再生特別地区 (品川駅街区地区)	約 3.3 ha	港区高輪三丁目及び港南二丁目各地内
都市再生特別地区 (田町駅西口駅前地区)	約 0.8 ha	港区芝五丁目地内
都市再生特別地区 (六本木五丁目西地区)	約 10.1 ha	港区六本木五丁目、六本木六丁目及び麻布十番一丁目各地内
都市再生特別地区 (池袋駅西口地区)	約 6.1 ha	豊島区西池袋一丁目及び西池袋三丁目各地内

都市再生特別地区（丸の内仲通り南周辺地区）	約 5.7 ha	千代田区丸の内二丁目、丸の内三丁目及び有楽町一丁目各地内
都市再生特別地区（田町駅東口地区）	約 2.7 ha	港区芝浦三丁目地内
小 計	約 169.8 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区（神田錦町三丁目南部東地区）※本件	約 2.5 ha	千代田区神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内
都市再生特別地区（霞が関・虎ノ門地区）	約 1.4 ha	千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目各地内
合 計	約 173.7 ha	

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。